

飯田市景観計画の変更等について

- 飯田市は、平成19年度に景観行政団体となり、良好な景観の育成に取り組むため、飯田市景観条例及び飯田市屋外広告物条例を制定するとともに、飯田市景観計画を策定しました。飯田市景観計画では、良好な景観の育成のための行為に関する基準（景観育成基準）を定めています。
- また、飯田市土地利用調整条例を制定し、これらの条例に基づき一定規模の建築物の建築等、開発行為、土地の形質の変更、広告物の設置等の行為について届出等を行う制度とし、総合的な土地利用計画を運用しています。
- 今般、飯田市は、景観行政団体になって10年が経過しようとする中において、リニア中央新幹線開通、三遠南信自動車道開通等の社会情勢の変化を見据え、適切な都市計画の対応や、地域の実情に応じた適正な土地利用の誘導を行う必要があることから、地域の特性と個性に応じ、持続可能な地域経営を行うため、飯田市景観計画等について、次の見直しを行いました。

1

1. 太陽光発電施設等の取扱いを定めること

（飯田市景観計画の変更並びに飯田市景観規則、飯田市土地利用調整条例及び同条例施行規則の一部改正）

施行日：平成30年4月1日

2. 建築物の敷地面積の最低限度に関する制限の見直し

（飯田市景観計画の変更及び飯田市都市計画法施行条例の一部改正）

施行日：平成30年1月1日

3. 屋外広告物禁止地域及び屋外広告物許可地域の区域の変更

（飯田市景観計画の変更及び飯田市屋外広告物条例施行規則の一部改正）

施行日：平成30年1月1日

2

経過・今後のスケジュール

【経過】 特記①：太陽光発電、② 最低敷地面積、③三遠南信屋外広告物

9月20日 市議会産業建設委員会協議会

9月25日～10月24日 パブリックコメント：①・②

9月25日～11月8日 地域協議会：③

10月5日 土地利用計画審議会・都市計画審議会（勉強会）、
飯田市景観協議会

10月16日～11月14日 パブリックコメント：③

11月24日 土地利用計画審議会・都市計画審議会（諮問・答申）

11月下旬 市議会第4回定例会に「飯田市土地利用調整条例の
一部を改正する条例（案）」及び「飯田市都市計画法施
行条例の一部を改正する条例（案）」を議案提出

※上記のほか、関係地区まちづくり委員会等、飯伊広告塗装事業協同組合広告部会、（一社）長野県建築士会飯伊支部・（一社）長野県建築士事務所協会飯伊支部、（一社）長野県宅地建物取引業協会南信支部（飯田地区）研修会などにおいて説明・意見交換

3

【今後のスケジュール】

12月下旬 景観計画の変更

12月下旬 各条例の公布、各規則の改正

翌年1月1日 施行：②・③

翌年4月1日 施行：①

4

1 太陽光発電施設等の取扱いを定めることについて

飯田市は、景観行政団体として市域の良好な景観の調和を図るとともに、低炭素なまちづくりに資する太陽光発電事業の安全を確保するため、施設建設に係る取扱いを定め、必要な例規等の改正を行う。



I 現状・課題

1 景観上の課題

- (1) 太陽電池モジュール
 - ・本体、金属板、取付け金物等による反射光等の影響がある。
 - ・大規模なものは、その面的な広がりにより周囲の景観から浮き立つ。
 - ・再生可能エネルギー固定価格買取制度（F I T法）による施設の普及。
- (2) 市域の地形によるもの
 - ・市域の85%が森林で、段丘崖、扇状地が重なり合う起伏に富んだ地形。
 - ・傾斜地が多く、急斜面に建設される場合は、容易に視認される。
 - ・起伏に富んだ地形であることから、眺望点からの景観への配慮が必要。



■山の斜面を切り開いて設置(水増ソーラーパーク(熊本県))

2 規制等の現状・課題

- (1) 届出対象(市の所管)
 - ・現在、地面に自立して設置する太陽電池モジュールは、一定規模以上の敷地面積に応じ「土地の形質の変更」による届出対象として整理。
 - ・太陽電池モジュールの築造面積、高さ等を基準としていない。
 - ・傾斜地の多い森林区域でも、「伐採届」の提出で着手が可能。
- (2) 土地の安全上必要な措置(技術的基準)
 - ・「土地の形質の変更」における雨水の排水施設に関する技術的基準を適用。
 - ・土地そのものの安全措置の基準(切土、盛土の勾配や擁壁構造等)がない。



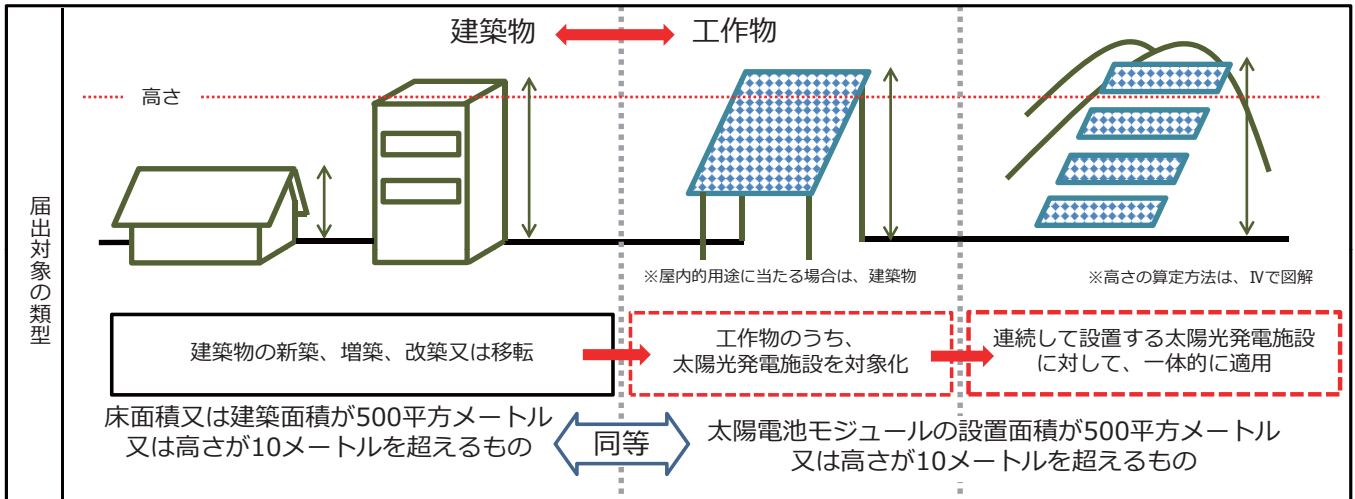
■大雨による土砂崩れで斜面に設置した施設が崩壊(仙台市)

3 国、県の対応の状況

- ・国：F I T法において、関係法令に違反し、指導・命令等がなされた事業の認定取消しの仕組みを創設(29年4月1日施行)
- ・県：地面に設置する太陽光発電施設に関して、景観法第16条の届出を要する行為の一類型として明確化するよう条例を改正(28年12月1日施行)

II 届出対象

・太陽電池モジュールの建設に係る行為を届出対象として明確化する。



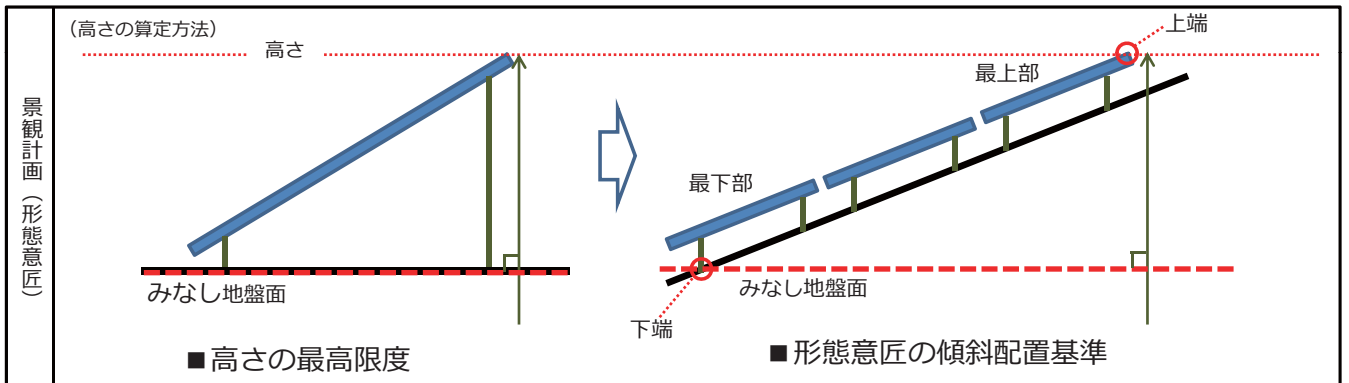
III 高さの最高限度

・太陽電池モジュールの高さの最高限度は、地域区分に応じた建築物の高さの最高限度を準用する。

景観計画(高さ)	地域区分	建築物の高さ	準用	太陽電池モジュールの高さ
景観計画(高さ)	中心市街地	31メートル	→	31メートル
	沿道地域、周辺市街地、都市の田園	20メートル	→	20メートル
	田園地域、山地・高原	15メートル	→	15メートル

IV 形態意匠による制限

- ・一団の土地に連続して設置される太陽電池モジュールについて、景観上の形態意匠と捉える。
- ・景観計画の形態意匠に、斜面配置基準を定めることにより、景観法の変更命令等の措置が可能となる。



V 土地の安全上必要な措置（技術的基準）の整備

- ・土地利用調整条例において、届出対象の行為に係る技術的基準を規定する。
- ・急傾斜地等における切土、盛土、擁壁構造等の基準を整備し、災害防止等の安全性を確保する。

安全基準	都市計画法の開発許可の防災措置基準等を準用する。
------	--------------------------

VI 法令・例規等の構造と改正

	景観法	景観条例・規則 【一部改正】	景観計画 【変更決定】	土地利用調整条例・規則 【一部改正】
届出対象	届出対象行為 (第16条第1項) 条例で定める	条例・規則に規定 届出を要する行為 一定規模以上の施設 (高さ10m又は設置 面積500㎡)		条例・規則に規定 届出を要する行為 一定規模以上の施設 (高さ10m又は設置 面積500㎡)
形態意匠・高さ制限	変更命令、原状回復 命令 (第17条) 条例で定める特定 届出対象行為 景観計画の形態意匠 の制限に適合		高さの最高限度 ・形態意匠 建築物の高さの 最高限度を準用 (31・20・15m) 連続して設置する 傾斜配置基準	
安全基準				特定開発事業等に 該当する土地 安全上必要な措置 (技術的基準)
	違反に対する罰則 FIT法 認定取消し			基準不適合に対する 指導又は勧告 FIT法 認定取消し

2 建築物の敷地面積の最低限度に関する制限の見直しについて

- 飯田市は、飯田市景観計画及び飯田市都市計画法施行条例において、良好な住環境の保全が図られるよう開発行為の制限として、開発区域内に予定される建築物の敷地面積の最低限度について、用途地域の定められている土地の区域については200㎡、用途地域の定められていない土地の区域については300㎡と規定しています。
- 地域の特性と個性をいかした地域づくりを推進するため、都市計画法等に基づき定められたルールの中で土地利用の規制の強化又は緩和にも柔軟に対応できるよう、飯田市景観計画の変更及び飯田市都市計画法施行条例の一部を改正します。



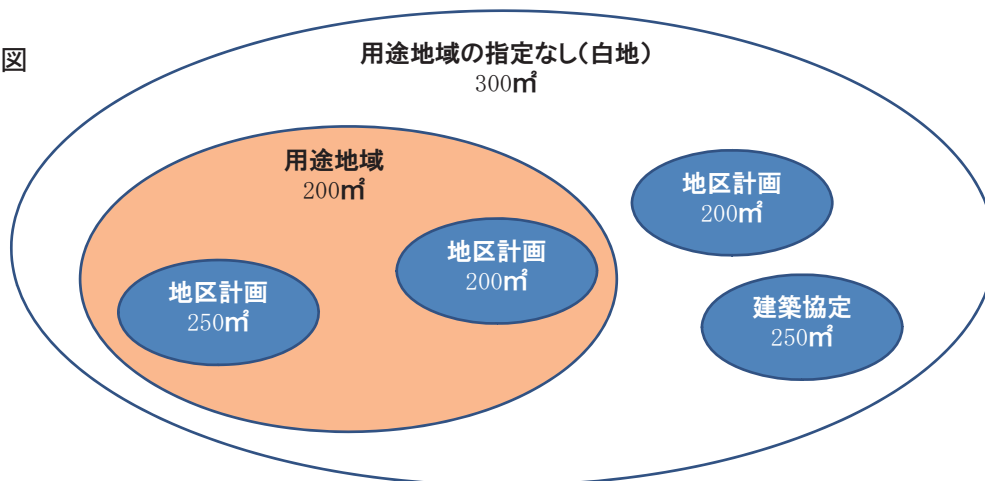
- 現在、川路地区計画（住居エリア）では、最低敷地面積を250㎡と定め基準の強化を図っていますが、今回の見直しにより都市計画決定されたものを除外する旨を明確にすることで、地区計画に定めた地区整備計画をしっかりと担保することができます。
- 用途地域が定められていない土地の区域（白地）は最低敷地面積を300㎡としていますが、白地内であってもその地域の実情に応じた建築物の最低敷地面積を地区計画や建築協定等により定めることで、基準の緩和も可能となります（建築協定等は開発面積3,000㎡未満で、良好な景観の形成が図られるものとして認められるものに限ります）。

9

計画・条例での規定と地区計画等での設定状況（下表）

区域		最低敷地面積	用途指定の状況
用途地域の定められている土地の区域		200㎡	
その他の土地の区域		300㎡	
川路地区計画	住居エリア	250㎡	第二種住居
竜丘地区計画	住宅地区（エコハウジングゾーン）	200㎡	第一種住居
	嶋地区（新たなまちのゾーン）	200㎡	準工業

イメージ図



10

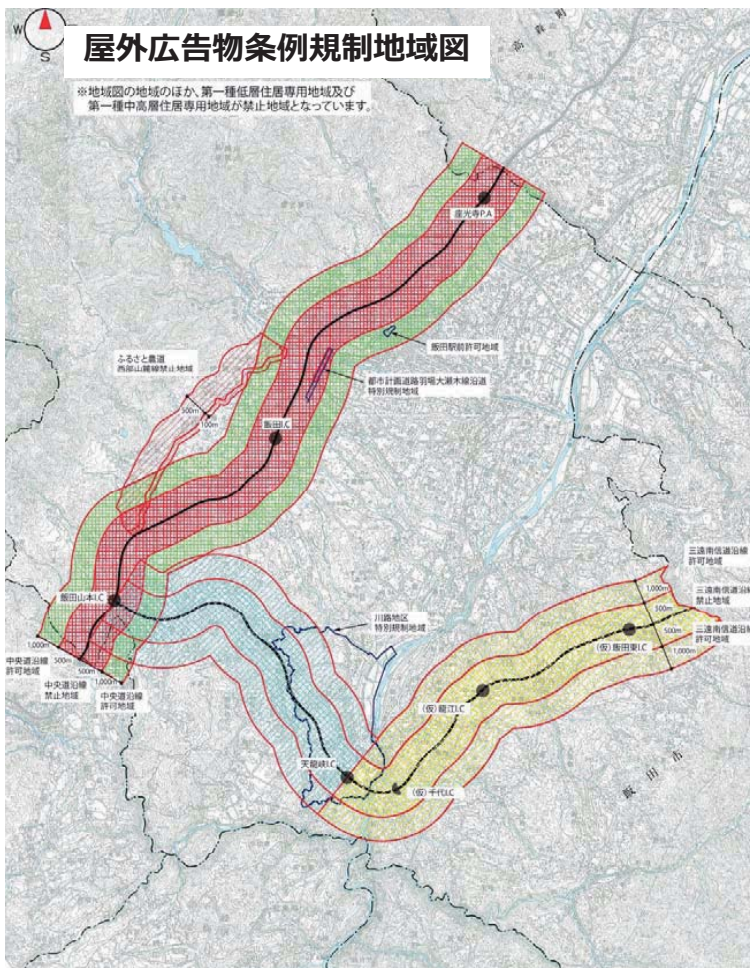
3 屋外広告物禁止地域及び屋外広告物許可地域の区域の変更について

三遠南信自動車道のうち（仮称）龍江ICから（仮称）飯田東ICまでの区間が平成29年度中に開通する予定であり、飯田市の良好な景観又は風致の維持等を図るため、屋外広告物規制地域（禁止地域・許可地域）を指定します。

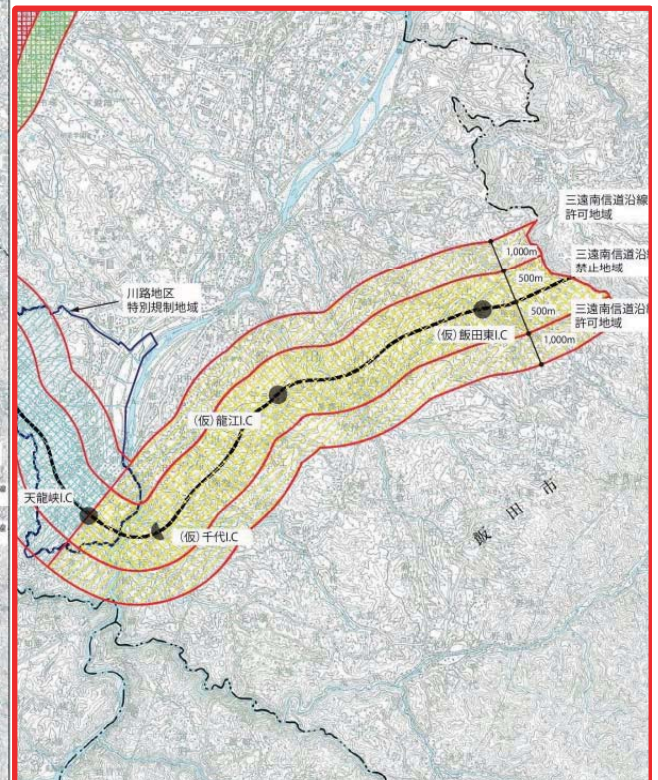
変更の内容

既に指定している中央自動車道及び三遠南信自動車道の両側500m以内の禁止地域及び両側500mを超え1,000m以内の許可地域について、天龍峡ICから飯田市と喬木村の境界までの区域に拡張する。

11



拡大図



禁止地域及び許可地域を拡張する区域

12